



ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с кадастровым номером: 90:18:010111:117, расположенного по адресу:
Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35

№	Р	Ф	-	9	1	-	2	-	1	8	-	1	-	0	1	-	2	0	2	5	-	0	7	7	9	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Евпатория, 2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ Р Ф - 9 1 - 2 - 1 8 - 1 - 0 1 - 2 0 2 5 - 0 7 7 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения Макухи Дмитрия Юрьевича – представителя общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ривьера Евпатория» от 22.01.2025 г. №91/01-09 (доверенность от 14.09.2023 г. № 92 АА 1258184).

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Республика Крым

(субъект Российской Федерации)

городской округ Евпатория

(муниципальный район или городской округ)

г. Евпатория, ул. Кирова, 35

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	4996691,24	4367365,32
2	4996691,28	4367365,50
3	4996691,39	4367365,98
4	4996691,56	4367366,70
5	4996691,61	4367366,90
6	4996691,68	4367367,22
7	4996699,49	4367401,38
8	4996701,42	4367409,73
9	4996703,68	4367419,49
10	4996699,11	4367421,26
11	4996656,50	4367431,03
12	4996655,66	4367431,22
13	4996655,63	4367431,04
14	4996646,02	4367433,19
15	4996645,99	4367433,09
16	4996640,12	4367434,37
17	4996633,39	4367435,84
18	4996622,87	4367438,42
19	4996612,14	4367440,85
20	4996596,47	4367444,39
21	4996587,05	4367446,52
22	4996583,50	4367447,31
23	4996574,87	4367449,22

Обозна
харак

Кадастр
частями
номер о
террито
кадастр

Площад

Информ
стронте

Информ
стронте
наличи

Обозна
харак

Реквизи
случае, е
утвержд

Админис
№ 32-п
проект
площадь
ул. Шев
(указыв

Информ
которой
о компле

(указыв

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
24	4996562,84	4367452,42
25	4996564,76	4367460,06
26	4996509,80	4367472,58
27	4996495,98	4367412,50
28	4996690,90	4367363,86
1	4996691,24	4367365,32

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 90:18:010111:117

Площадь земельного участка: 11619 +/- 75 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства. Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии).

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
---	---	---

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Администрация города Евпатории Республики Крым, Постановление от 20.01.2025 № 32-п «Об утверждении документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 8,47 га, в границах территории по ул. Кирова, 35 - ул. Фрунзе - ул. Шевченко - ул. Горького, г. Евпатория, Республика Крым».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен: Отделом архитектуры и градостроительства администрации города Евпатории Республики Крым

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)



(подпись)

/ А.Н. Епифанов /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

30.01.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в августе 2023 г. ООО «ГЕОКОНТАКТ», г. Симферополь.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 29.01.2025 г. муниципальным казенным учреждением «Управление территориального планирования и градостроительной деятельности».

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Земельный участок расположен в зоне рекреационного назначения (Р-1). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Евпаторийский городской совет Республики Крым, решение от 22.02.2019 № 1-86/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория», с изменениями, утвержденными решениями Евпаторийского городского совета № 2-73/1 от 11.10.2023 и № 2-90/12 от 26.07.2024.

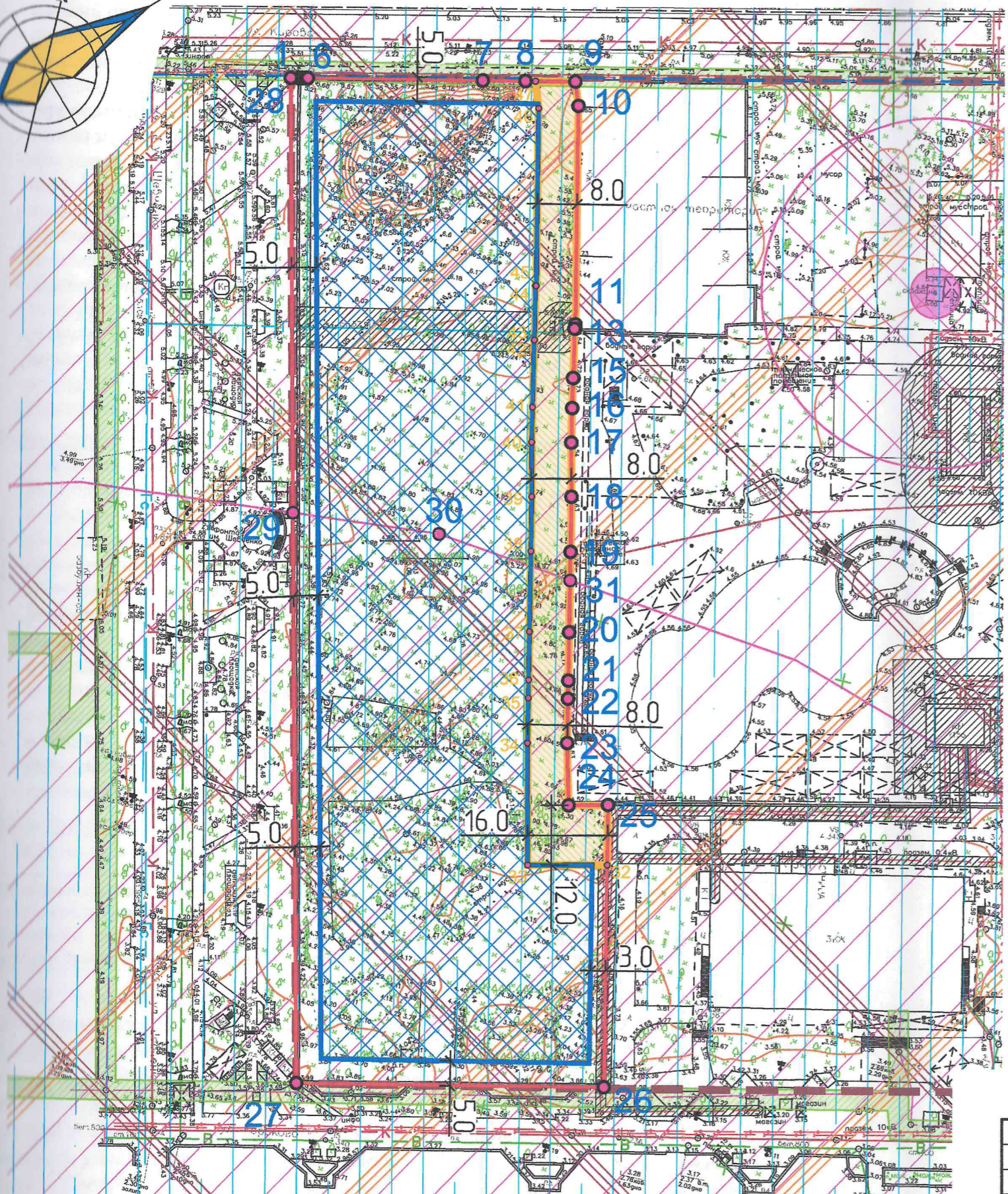
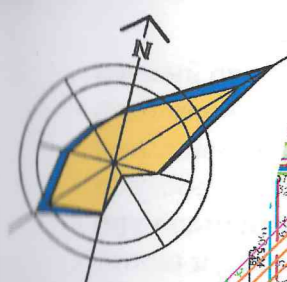
2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- коммунальное обслуживание, код 3.1;
- предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1;
- парки культуры и отдыха, код 3.6.2;
- отдых (рекреация), код 5.0;
- спорт, код 5.1;
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, код 5.1.1;
- обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2;
- площадки для занятий спортом, код 5.1.3;
- оборудованные площадки для занятий спортом, код 5.1.4;



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

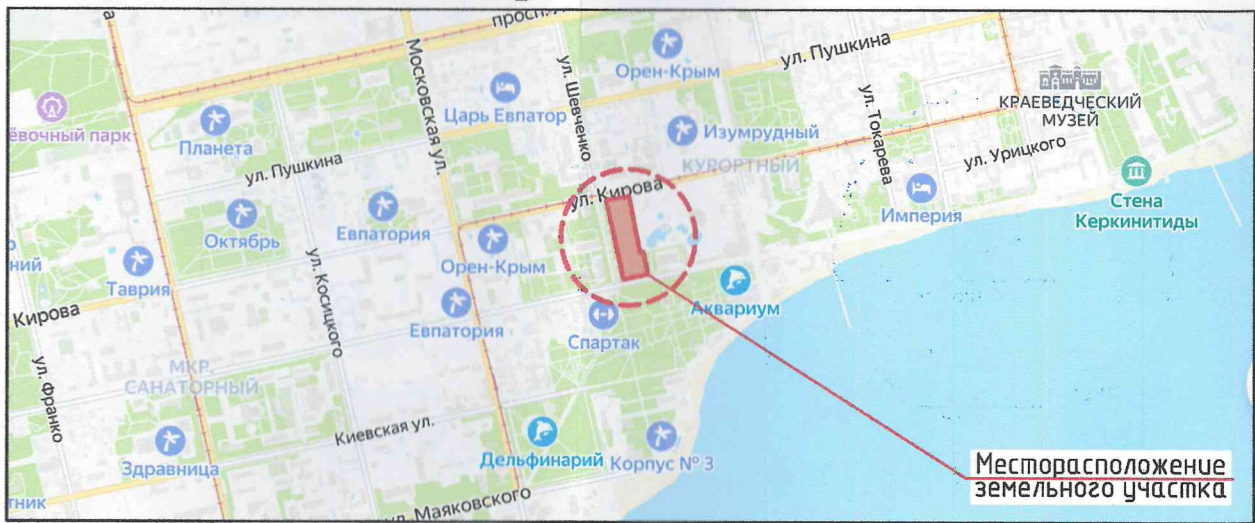


Экспликация существующих строений

№ п/п	Наименование	Общая площадь кв.м.	Кадастровый номер
---	---	---	---

* Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 8,47 га, в границах территории по ул. Кирова, 35 – ул. Фрунзе – ул. Шевченко – ул. Горького, г. Евпатория, Республика Крым, утвержденная постановлением администрации г. Евпатории Республики Крым от 20.01.2025 №32-п.

Ситуационный план



Месторасположение земельного участка

Экспликация обозначений

	Границы земельного участка с к.н. 90:18:010111:117
	Поворотные точки
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории*
	Охранная зона инженерных сетей и сооружений
	Объекты капитального строительства
	Граница полосы отвода улично-дорожной сети
	Красные линии согласно ДПТ*
	Охранная зона линий и сооружений связи, реестровый номер: 90:18-6.395.
	Публичный сервитут для организации прохода или проезда согласно ДПТ*
	Водоохранная зона (ВОЗ) Черного моря на территории РК
	Рыбоохранная зона
	Третий пояс ЗСО источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: - скважины № 6400 ПК "Санаторий "Золотой берег" (реестровый номер : 90:00-6.819); - скважины № 6373 000 "ТОК "Евпатория" (реестровый номер : 90:00-6.835); - скважины № 6460 000 "РИВЬЕРА +" (реестровый номер : 90:18-6.399); третий пояс ЗСО водозаборной скважины № 6411 000 "Санаторий "Орен Крым" (реестровый номер: 90:00-6.806).
	Границы зоны охраняемого археологического культурного слоя (категория 2)
	Архитектурно-градостроительная курортная зона – 2
	Второй пояс/первый пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения скважины № 6460 000 "РИВЬЕРА +"
	Инженерные сети, коммуникации (охранную зону принять в соответствии с СП 4.2.13330.2016, СП 62.13330.2011, Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

Площадь земельного участка: 11619 кв. м

РФ-91-2-18-1-01-2025-0779-0					
Земельный участок с кадастровым номером: 90:18:010111:117, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Умаров В.В.				
Разработ.	Акулов П.С.				
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана земельного участка М1:1000				ГПЗУ	1
				Листов	1
МКУ "Управление территориального планирования и градостроительной деятельности" г. Евпатория					

- водный спорт, код 5.1.5;
- авиационный спорт, код 5.1.6;
- спортивные базы, код 5.1.7;
- природно-познавательный туризм, код 5.2;
- **туристическое обслуживание, код 5.2.1;**
- охота и рыбалка, код 5.3;
- причалы для маломерных судов, код 5.4;
- поля для гольфа или конных прогулок, код 5.5;
- водный транспорт, код 7.3;
- обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3;
- деятельность по особой охране и изучению природы, код 9.0;
- охрана природных территорий, код 9.1;
- историко-культурная деятельность, код 9.3;
- гидротехнические сооружения, код 11.3;
- земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0;
- улично-дорожная сеть, код 12.0.1;
- благоустройство территории, код 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства*, код 2.1;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка*, код 2.1.1;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1;
- магазины, код 4.4;
- общественное питание, код 4.6;
- **гостиничное обслуживание, код 4.7;**
- **развлечение, код 4.8;**
- развлекательные мероприятия, код 4.8.1;
- проведение азартных игр, код 4.8.2;
- проведение азартных игр в игорных зонах, код 4.8.3;
- служебные гаражи, код 4.9;
- стоянка транспортных средств, код 4.9.2;
- **курортная деятельность, код 9.2;**
- **санаторная деятельность, код 9.2.1.**

Вспомогательные виды использования земельного участка:
не установлено.

* применяется в целях формирования земельного участка (регистрация права на земельный участок) на основании документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества и необходимых для государственной регистрации, перечень которых утвержден постановлением Совета министров Республики Крым от 11.08.2014г. №264

В договоре аренды земельного участка от 28.09.2018 №125-п с дополнительными соглашениями от 31.07.2019, 20.10.2022, 14.12.2022, 26.04.2023, 19.04.2024, в договоре субаренды земельного участка от 24.07.2024 № 07/24 и в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.01.2025г. № КУВИ-001/2025-19076192 указаны виды разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 90:18:010111:117, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35 – «гостиничное обслуживание», код 4.7., «развлечение», код. 4.8., «туристическое обслуживание», код 5.2.1., «курортная деятельность», код 9.2., «санаторная деятельность», код 9.2.1.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, га				

Для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание», код 4.7.

---	---	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м. Минимальные	Максимальное количество надземных этажей – 12 (допускается строительство доминирующих элементов 14 этажей по	Максимальный коэффициент застройки земельного участка: Кз – 0,4. Максимальный коэффициент заплотности застройки	---	<ul style="list-style-type: none"> - расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания Км/м – не менее 0,35*; - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего
-----	-----	--	--	---	-----	---

размер земельного участка	отступы от границ земельного участка в целях	предельное количество этажей (по проекту)	земельного участка = 2,4.	застройке, по отношению к расчетной площади здания Коз, % – не менее 25;	расчетный коэффициент обеспеченно-
---------------------------	--	---	---------------------------	--	------------------------------------

		- 0,05. Максимальный	строительства не менее 5 м. Минимальные	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений	индивидуальному проекту).	земельного участка – 2,4.	- расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Коз, % – не менее 25; - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Кдет.пл, % – 3,5**; - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Квзр.пл, % – 3,5**.
--	--	----------------------	---	--	---------------------------	---------------------------	--

Для вида разрешенного использования «развлечение», код. 4.8.

---	---	Минимальный размер земельных участков – 0,1. Максимальный размер земельных участков	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, сооружений за	Максимальное количество надземных этажей – 3.	Максимальный коэффициент застройки земельного участка: Кз – 0,8. Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 2,4.	---	- расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания Км/м – не менее 0,4; - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Коз, % – не менее 20; - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания «параметр не устанавливается»;
-----	-----	---	---	---	---	-----	---

			пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.				- расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Квзр.плл, % – «параметр не устанавливается».
--	--	--	---	--	--	--	--

Для вида разрешенного использования «туристическое обслуживание», код 5.2.1.

---	---	Минимальный размер земельных участков – 0,1. Максимальный размер земельных участков – «параметр не подлежит установлению».	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.	Максимальное количество надземных этажей – 12 (допускается строительство доминирующих элементов 14 этажей по индивидуальному проекту).	Максимальный коэффициент застройки земельного участка: Кз – 0,7. Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 2,0.	---	- расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания Км/м – не менее 0,4; - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Коз, % – не менее 20 (25**); - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Кдет.плл, % – 3,5**; - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Квзр.плл, % – 3,5**.
-----	-----	--	--	--	---	-----	--

строений, соору-
жений
- 3 м.

Для вида разрешенного использования «курортная деятельность», код 9.2.

---	---	Минимальный размер земельных участков - 0,01. Максимальный размер земельных участков - «параметр не подлежит установлению».	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Максимальное количество надземных этажей - «параметр не подлежит установлению».	Максимальный коэффициент застройки земельного участка: Кз - 0,4. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка - «параметр не подлежит установлению».	---	- расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания К _{м/м} - не менее 0,4; - расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания К _{оз} , % - не менее 20 (25**); - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания К _{дет.пл} , % - 3,5**; - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослого спортивного и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания К _{взр.пл} , % - 3,5**.
-----	-----	---	---	---	---	-----	---

Для вида разрешенного использования «санаторная деятельность», код 9.2.1.

---	---	Минимальный размер земельных участков - 0,1.	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства -	Максимальное количество надземных этажей - 16.	Максимальный коэффициент застройки земельного участка: Кз - 0,4. Максимальный коэффициент	---	- расчетный коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест, в отношении 1 кв.м расчетной площади здания К _{м/м} - не менее 0,4;
-----	-----	--	--	--	---	-----	---

		Максимальный размер земельных участков – «параметр не подлежит установлению».	не менее 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	плотности застройки земельного участка – «параметр не подлежит установлению».	- расчетный коэффициент озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Коз, % – не менее 20 (25**); - расчетный коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Кдет.пл, % – 3,5**; - расчетный коэффициент обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания Квзр.пл, % – 3,5**.
--	--	---	--	---	---

Иные требования к использованию земельного участка:

1. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с видом разрешенного использования.
2. Использование земельного участка, проектирование, реконструкция и строительство объектов должно осуществляться с учетом положений Водного и Земельного кодексов Российской Федерации.
3. Вести работы по благоустройству участка и прилегающей территории.
4. При проектировании и строительстве объекта необходимо соблюдать охранные зоны инженерных коммуникаций - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.
5. Проектную документацию разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87.
6. Проект разработать:
 - на отректированной топографо-геодезической съемке;
 - с учетом строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических норм и требований пожарной безопасности;
 - с учетом охранных зон инженерных коммуникаций, зон санитарной охраны скважин;
 - с учетом прав и законных интересов смежных землепользователей.
7. Минимальные отступы зданий от смежных объектов - с учетом соблюдения нормативных противопожарных разрывов и требований инсоляции.
8. Организацию строительной площадки предусмотреть в границах арендованного земельного участка.

9. При инженерной подготовке территории планировочные отметки поверхности рельефа учитывать с отметками прилегающих территорий.

10. При разработке проектной документации предусмотреть мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту и их безопасному

- с учетом прав и законных интересов смежных землепользователей.

7. Минимальные отступы зданий от смежных объектов - с учетом соблюдения нормативных противопожарных разрывов и требований инсоляции.

8. Организацию строительной площадки предусмотреть в границах арендованного земельного участка.

9. При инженерной подготовке территории планировочные отметки поверхности рельефа увязать с отметками прилегающих территорий.
10. При разработке проектной документации предусмотреть мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту и их безопасному передвижению.

11. В составе проектной документации разработать «Схему планировочной организации земельного участка», с указанием характеристик земельного участка, описанием рельефа вертикальной планировки, мест размещения проектируемых объектов капитального строительства, схемы движения транспортных средств на строительной площадке, плана земляных масс, мест для складирования грунта на земельном участке или решений по вывозу грунта со строительной площадки.

12. При осуществлении строительства или реконструкции объектов капитального строительства требуется согласование архитектурно-градостроительного облика объектов.

13. Не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через участок (п. 4.1.6 договора аренды земельного участка).

14. В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденными постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171, с изменениями, утвержденными постановлением Совета министров Республики Крым от 06.09.2024 № 507:

расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории – 0,7;

расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории – 2,0;

расчетный показатель обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машино-мест (парко-мест), в отношении 1 кв. м расчетной площади здания – не менее 0,35;

расчетный показатель озеленения земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – не менее 20,0%;

расчетный показатель обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – не менее 3,0%;

расчетный показатель обеспеченности спортивными площадками (взрослые спортивные и игровые площадки) земельного участка, подлежащего застройке, по отношению к расчетной площади здания – не менее 3,0%.

* Обеспечение гостиниц, не включающих в себя номера типа апартаменты, машино-местами определяется исходя из категории гостиниц в соответствии с положением о классификации гостиниц, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2020 года № 1860 «Об утверждении Положения о классификации гостиниц» и должно составлять не менее 20% числа номеров для гостиниц; ** в случае размещения объектов, предусматривающих жилые помещения, в том числе апартаментов, номерного фонда апартаментов и комплексов апартаментов.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

3.6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документов планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к размещению объектов капитального строительства			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.

5.1. Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010111:117 по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35 полностью расположен в Водоохранной зоне (ВОЗ) Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория), реестровый номер - 90:18-6.16. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11619 кв. м.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ, в границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса, станции технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992г. №2395-1 «О недрах».

В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды.

В соответствии со статьями 5, 6, 65 (п.13) Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ, ширина водоохранной зоны Черного моря на территории Республики Крым (городской округ Евпатория) составляет 500 метров.

5.2. В соответствии с «Картой зон с особыми условиями использования территории», входящей в состав материалов по обоснованию генерального плана

муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 г. №1-81/1, с изменениями от 28.04.2023г. № 2-67/6, земельный участок с кадастровым номером 90:18:010111:117 по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35 полностью расположен в рыбоохранной зоне, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11619 кв. м.

Согласно Правилам установления рыбоохранных зон, Приказа Росрыболовства от 25.02.2022 № 104 «О признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Федерального агентства по рыболовству в сфере рыбного хозяйства в части установления рыбоохранных зон», Водному кодексу Российской Федерации, ширина рыбоохранной зоны Черного моря составляет 500 метров.

5.3. В соответствии с «Картой зон с особыми условиями использования муниципального образования городской округ Евпатория, картой границ объектов культурного наследия, картой зон затопления, подтопления водными объектами» правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденных решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 №1-86/2, с изменениями, утвержденными решениями Евпаторийского городского совета № 2-73/1 от 11.10.2023 и № 2-90/12 от 26.07.2024, научно-проектной документацией, утвержденной приказом министерства культуры и туризма Украины от 22.11.2012 № 1383, земельный участок с кадастровым номером 90:18:010111:117 по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35 полностью расположен в границах зоны охраны археологического культурного слоя Категория 2. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11619 кв. м.

На всех участках зоны охраны археологического культурного слоя Категории II устанавливается единый режим использования территорий:

- какие -либо земляные, строительные и мелиоративные работы в границах этой зоны осуществляются только с разрешения соответствующих государственных органов управления в сфере охраны культурного наследия под наблюдением специалиста-археолога;
- если во время археологического наблюдения будут обнаружены остатки археологических объектов, они должны быть исследованы более тщательно путем выполнения археологических шурфований или, в случае необходимости, раскопок (лишь в границах участка культурного слоя, подлежащего земляным или строительным работам);
- новое строительство, земляные, хозяйственные и прочие работы запрещается без проведения предварительных археологических работ;
- в случае обнаружения объектов культурного наследия на указанном земельном участке, требуется разработка обязательного раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного значения.

5.4. Земельный участок с кадастровым номером: 90:18:010111:117, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35 частично расположен в охранной зоне линий и сооружений связи (реестровый номер границы: 90:18-6.395); площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 47 кв. м.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

- производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

А также юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повредить опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

5.5. Земельный участок с кадастровым номером: 90:18:010111:117, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35 полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО «Санаторий «Орен Крым» (реестровый номер границы: 90:00-6.806). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11619 кв. м.

Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО):

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

5.6. Земельный участок с кадастровым номером: 90:18:010111:117, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35 полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО «ТОК «Евпатория» (реестровый номер границы: 90:00-6.835). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11619 кв. м.

Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО):

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.: - здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой канализации с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

5.7. Земельный участок с кадастровым номером: 90:18:010111:117, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35 частично расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6400 ПК «Санаторий «Золотой берег» (реестровый номер границы: 90:00-6.819). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6408 кв. м.

Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО):

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

5.8. Земельный участок с кадастровым номером: 90:18:010111:117, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35 полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6460 ООО «РИВЬЕРА +» (реестровый номер границы: 90:18-6.399). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6408 кв. м.

Мероприятия по третьему поясу зоны санитарной охраны (далее — ЗСО):

- выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин производится при обязательном выполнении требований Закона РФ № 2395-1 от 21.02.1992 «О недрах», новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения накопителей промышленных стоков, шламохранилищ, складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, и других объектов, представляющих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, а также при условии проведения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями и охраной поверхностных вод.

5.9. В границах земельного участка с кадастровым номером: 90:18:010111:117, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35, расположены инженерные коммуникации.

Проектирование и строительство объектов должно осуществляться с соблюдением охранных зон инженерных коммуникаций - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СП 62.13330.2011, Постановлениями Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Водоохранная зона Черного моря, реестровый номер границы: 90:18-6.16	---	---	---

1	2	3	4
<i>Охранная зона линий и сооружений связи. Реестровый номер границы: 90:18-6.395.</i>	1	4996691,24	4367365,32
	2	4996691,28	4367365,50
	3	4996691,39	4367365,98
	4	4996691,56	4367366,70
	5	4996691,61	4367366,90
	6	4996691,68	4367367,22
	7	4996699,49	4367401,38
	8	4996701,42	4367409,73
	9	4996703,68	4367419,49
	---	4996702,77	4367419,84
	---	4996690,32	4367364,00
	28	4996690,90	4367363,86
	1	4996691,24	4367365,32
	---	4996506,63	4367458,81
<i>Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6400 ПК «Санаторий «Золотой берег» (реестровый номер границы: 90:00-6.819).</i>	27	4996495,98	4367412,50
	---	4996496,09	4367412,47
	---	4996506,63	4367458,81
	29	4996606,54	4367384,91
	30	4996609,37	4367414,37
	31	4996606,59	4367442,10
	20	4996596,47	4367444,39
	21	4996587,05	4367446,52
	22	4996583,50	4367447,31
	23	4996574,87	4367449,22
<i>Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6373 ООО «ТОК «Евпатория» (реестровый номер границы: 90:00-6.835).</i>	24	4996562,84	4367452,42
	25	4996564,76	4367460,06
	26	4996509,80	4367472,58
	27	4996495,98	4367412,50
	29	4996606,54	4367384,91
	---	---	---
<i>Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 6411 ООО «Санаторий «Орен Крым» (реестровый номер границы: 90:00-6.806).</i>	---	---	---
	---	---	---
<i>Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6460 ООО «РИВЬЕРА +» (реестровый номер границы: 90:18-6.399).</i>	---	---	---
	---	---	---

1	2	3	4
Зона охраны археологического культурного слоя Категория 2	---	---	---
Охранная зона газопровода	---	---	---
Охранная зона объектов электроэнергетики	---	---	---

7. Информация о границах публичных сервитутов Публичный сервитут для организации прохода или проезда согласно «Документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 8,47 га, в границах территории по ул. Кирова, 35 - ул. Фрунзе - ул. Шевченко - ул. Горького, г. Евпатория, Республика Крым», утвержденной постановлением администрации г. Евпатории Республики Крым от 20.01.2025 №32-п.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
9	4996703,68	4367419,49
10	4996699,11	4367421,26
11	4996656,50	4367431,03
12	4996655,66	4367431,22
13	4996655,63	4367431,04
14	4996646,02	4367433,19
15	4996645,99	4367433,09
16	4996640,12	4367434,37
17	4996633,39	4367435,84
18	4996622,87	4367438,42
19	4996612,14	4367440,85
20	4996596,47	4367444,39
21	4996587,05	4367446,52
22	4996583,50	4367447,31
23	4996574,87	4367449,22
24	4996562,84	4367452,42
25	4996564,76	4367460,06
32	4996553,06	4367462,72
33	4996549,32	4367447,20
34	4996572,98	4367441,45
35	4996581,77	4367439,50
36	4996585,30	4367438,71
37	4996594,71	4367436,59
38	4996610,38	4367433,05
39	4996621,03	4367430,63
40	4996631,58	4367428,05

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
41	4996638,41	4367426,55
42	4996651,52	4367423,70
43	4996651,54	4367423,76
44	4996662,13	4367421,39
45	4996662,15	4367421,53
46	4996696,76	4367413,59
47	4996701,88	4367411,70
9	4996703,68	4367419,49

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Земельный участок по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35, расположен в кадастровом квартале: 90:18:010111.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

Водоснабжение и водоотведение

Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения от 21.11.2024 г. № ТП-241111-38/06 заключен с Евпаторийским филиалом Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Вода Крыма».

Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения к сетям водоснабжения – 20,92 м³/час (502,1 м³/сутки).

Место подключения к сетям водоснабжения: водопровод Ду-300мм по ул. Шевченко. Давление в точке подключения: 1,0 атм (0,1 МПа). Наружное пожаротушение: 35,0 л/с, внутреннее пожаротушение: 10,0 л/с, автоматическое пожаротушение: 35,0 л/с.

Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 21.11.2024 г. № ТП-241111-38/08 заключен с Евпаторийским филиалом Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Вода Крыма».

Максимальная величина нагрузки в возможных точках подключения к сетям водоотведения – 20,26 м³/час (486,3 м³/сутки).

Место подключения к сетям водоотведения: сеть канализации Ду-600 мм по ул. Горького.

Теплоснабжение

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к существующему оборудованию и объектов капитального строительства к сетям

газораспределения ГУП РК «Крымгазсети» № ЕВ-1044 от 08.10.2024. Величина максимального часового расхода газа (мощности) подключаемого газоиспользующего оборудования 255,35 куб. метров в час. Давление газа в точке подключения: максимальное 0,3 МПа, фактическое (расчетное) 0,1 МПа. Информация о газопроводе в точке подключения: реконструируемый газопровод диаметром Ø110 мм, материал труб полиэтилен, тип прокладки подземный, проложенный в границах земельного участка заявителя.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Евпаторийского городского совета от 14.12.2022 г. №2-62/3 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым».

11. Информация о красных линиях: «Документация по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) земельного участка, площадью 8,47 га, в границах территории по ул. Кирова, 35 - ул. Фрунзе - ул. Шевченко - ул. Горького, г. Евпатория, Республика Крым», утвержденная постановлением администрации г. Евпатории Республики Крым от 20.01.2025 №32-п.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
---	4996691,68	4367365,39
---	4996704,18	4367419,40
---	4996704,50	4367419,32
---	4996712,17	4367453,19
---	4996718,65	4367480,29
---	4996726,49	4367513,97
---	4996753,49	4367630,84
---	4996754,20	4367637,30
---	4996758,39	4367655,82
---	4996760,74	4367665,95
---	4996640,55	4367693,89
---	4996583,01	4367707,67
---	4996580,74	4367708,15
---	4996565,45	4367711,38
---	4996565,12	4367710,46
---	4996564,43	4367708,89
---	4996563,21	4367704,11
---	4996562,27	4367704,35
---	4996561,04	4367698,94
---	4996559,69	4367693,63
---	4996558,73	4367689,66
---	4996559,93	4367689,38

причина
невозмо
гомо
точке
МПа.
провод
мный,

рации,
йству

«Об
вания

рии (в
стка,
зченко
ением

нат,
тра

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
---	4996552,36	4367656,89
---	4996529,83	4367559,34
---	4996509,51	4367472,65
---	4996495,98	4367412,50
---	4996690,90	4367363,86
---	4996691,30	4367363,76
---	4996691,68	4367365,39

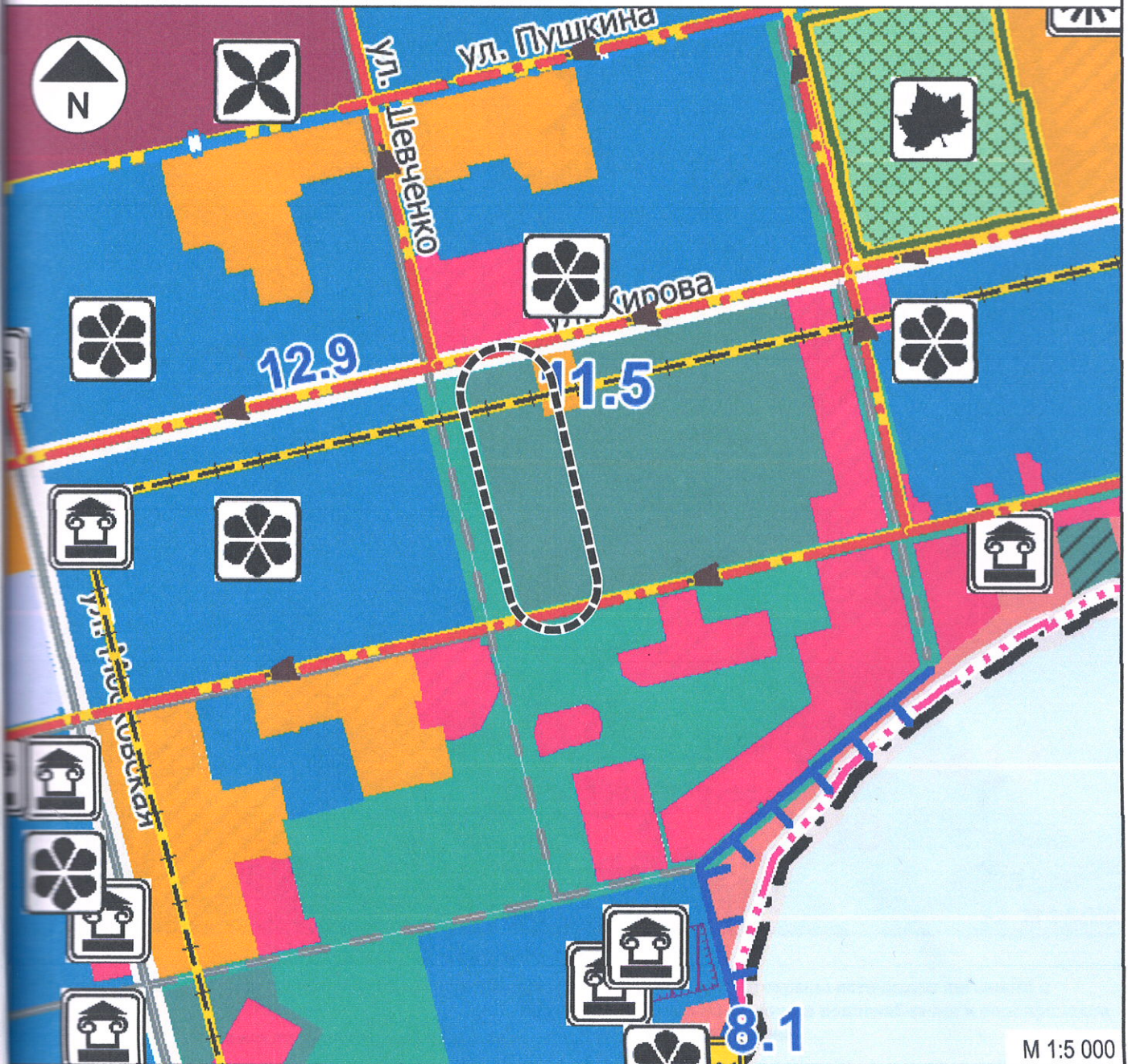
12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: *Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010111:117, по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35, расположен в архитектурно-градостроительной курортной зоне-2 (АГО-2).*

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1.	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	<p>уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;</p> <p>высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.</p> <p>Требования абзацев первого, второго настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.</p>
2.	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.	<p><u>Общие требования для всех видов разрешенного использования:</u></p> <p>входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;</p> <p>устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.</p> <p>при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции</p>

1	2	3
		<p>крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте);</p> <p>при размещении на фасадах зданий адресных аншлагов или иных табличек (указателей), содержащих сведения об исторических названиях объектов улично-дорожной сети и иных информационных вывесок, должно быть предусмотрено единство стилевых решений (типов, форм).</p> <p>Требование абзаца первого, второго настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.</p>
3.	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	<p>фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)).</p>
4.	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.	<p>не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;</p> <p>все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов.</p>
5.	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.	<p>размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.</p>

1	2	3
6.	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.	<p>Обязательному архитектурному освещению подлежат: культовые объекты, культурные центры, театры, кинотеатры, концертные залы, музеи и выставочные центры, наземные переходы, спортивные, гостиничные комплексы и пр.;</p> <p>объекты особой значимости: общественные и жилые здания, расположенные на планировочных осях площадей, осях и изгибах радиальных и кольцевых магистралей и набережных рек города, магистралей, набережных и бульваров, на их пересечениях.</p> <p>оборудуются архитектурным освещением фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования;</p> <p>высотные здания, телевизионные и радиовышки, пешеходные и автомобильные мосты;</p> <p>архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.</p>

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).



Условные обозначения

Функциональные зоны:

планир.	планир.	описание
		жилые зоны
		зона застройки индивидуальными жилыми домами
		зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		зона смешанной и общественно-деловой застройки
		общественно-деловые зоны
		зона специализированной общественной застройки
		производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
		зона исторической застройки
		зона инженерной инфраструктуры
		зона транспортной инфраструктуры
		подзона улично-дорожной сети
		зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

		зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
		зона озелененных территорий специального назначения
		зона рекреационного назначения
		зона режимных территорий
		зона акваторий
		зона кладбищ
		курортная зона
		зона отдыха
		иные зоны *

Комплексное развитие территорий

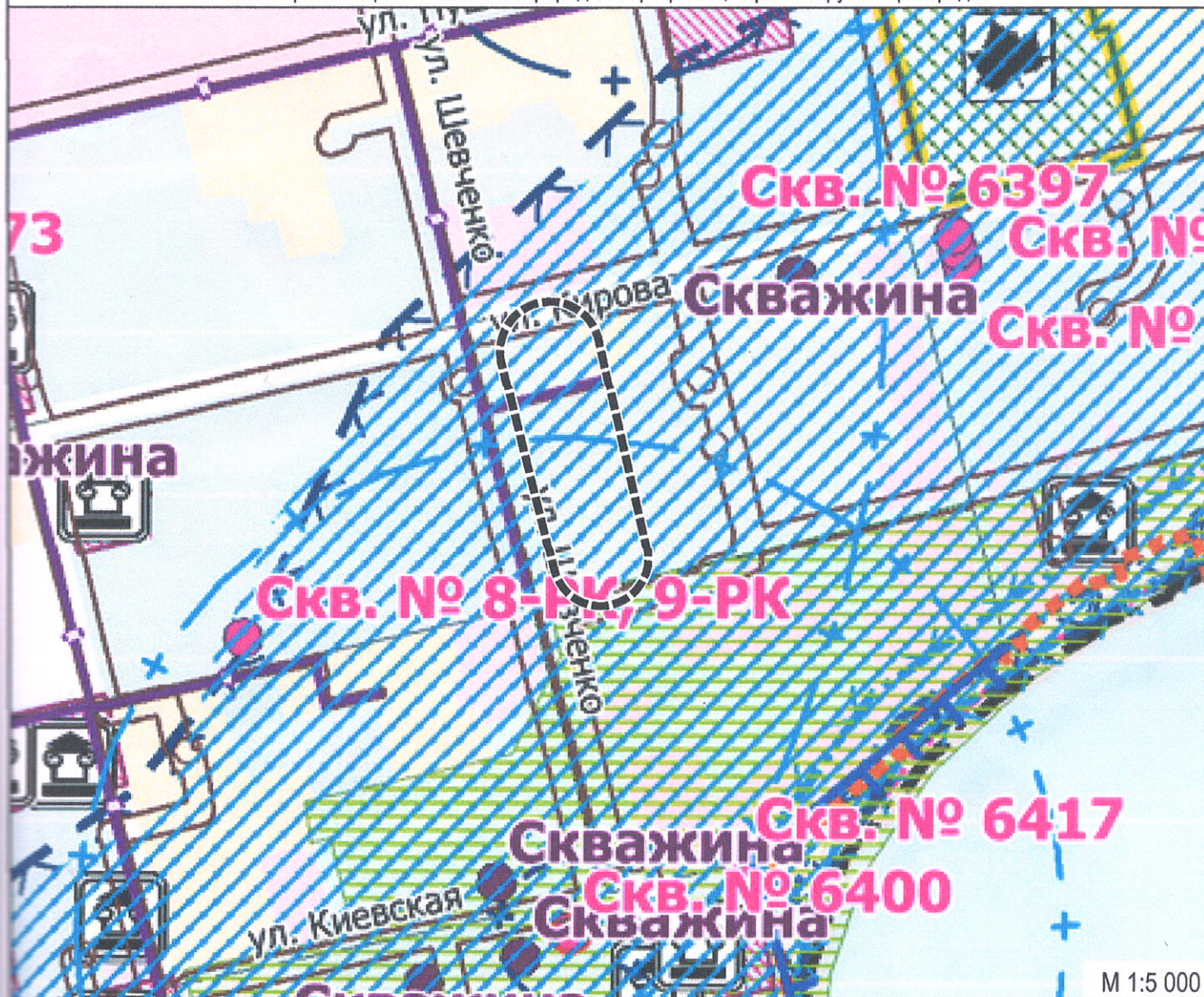
		территории комплексного развития
--	--	----------------------------------



Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35
Кадастровый номер: 90:18:010111:117

М 1:5 000

Выкопировка из «Генерального плана муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым», утвержденного решением Евпаторийского городского совета №1-81/1 от 02.11.2018 с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета №2-67/6 от 28.04.2023. Карта зон с особыми условиями использования территории; инженерной защиты от опасных природных процессов; охраны окружающей среды.



М 1:5 000

Условные обозначения

Зоны с особыми условиями использования территорий:

сущ.	планир.	
		охранная зона инженерных коммуникаций
		придорожная полоса
		санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
		водоохранная зона
		прибрежная защитная полоса
		береговая полоса
		санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
		санитарно-защитные зоны требующие установления и сокращения, ликвидируемые
		зона подтопления
		зона затопления
		рыбоохранная зона

Особо охраняемые территории:

сущ.	планир.	
		земли историко-культурного назначения
		дендрологический парк, ботанический сад

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

сущ.	
	первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Охранные зоны объектов культурного наследия:

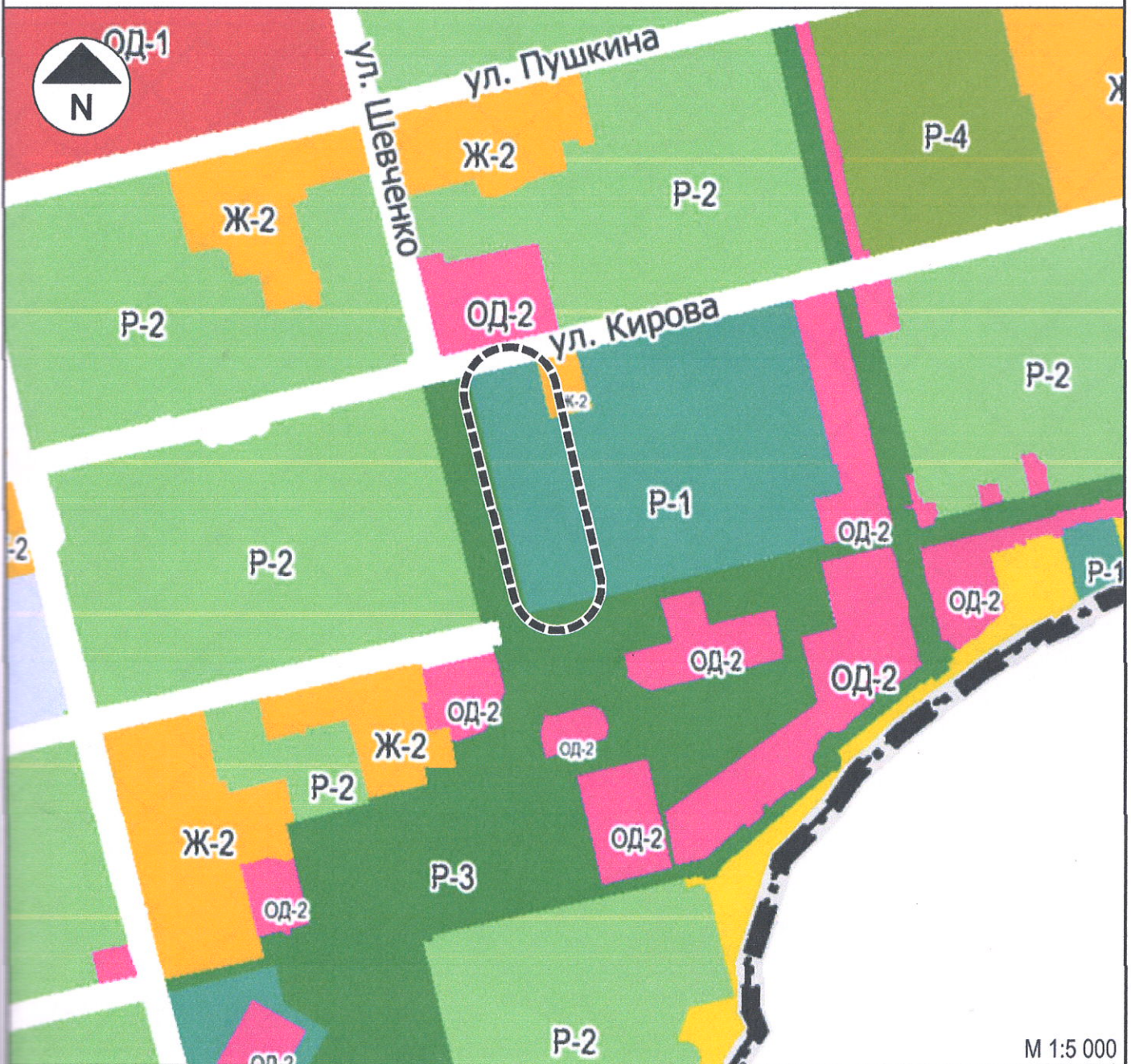
сущ.	
	охранная зона объекта культурного наследия
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	зона охраняемого природного ландшафта

Недропользование:

сущ.	
	скважины минеральных вод
	месторождения неметаллических полезных ископаемых (Донузлавское месторождение песков)
	скважины

Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35
Кадастровый номер: 90:18:010111:117

Выкопировка из карты градостроительного зонирования "Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория", утвержденных решением Евпаторийского городского совета Республики Крым № 1-86/2 от 22.02.2019, с изменениями утвержденными решениями Евпаторийского городского совета Республики Крым № 2-73/1 от 11.10.2023 и № 2-90/12 от 26.07.2024

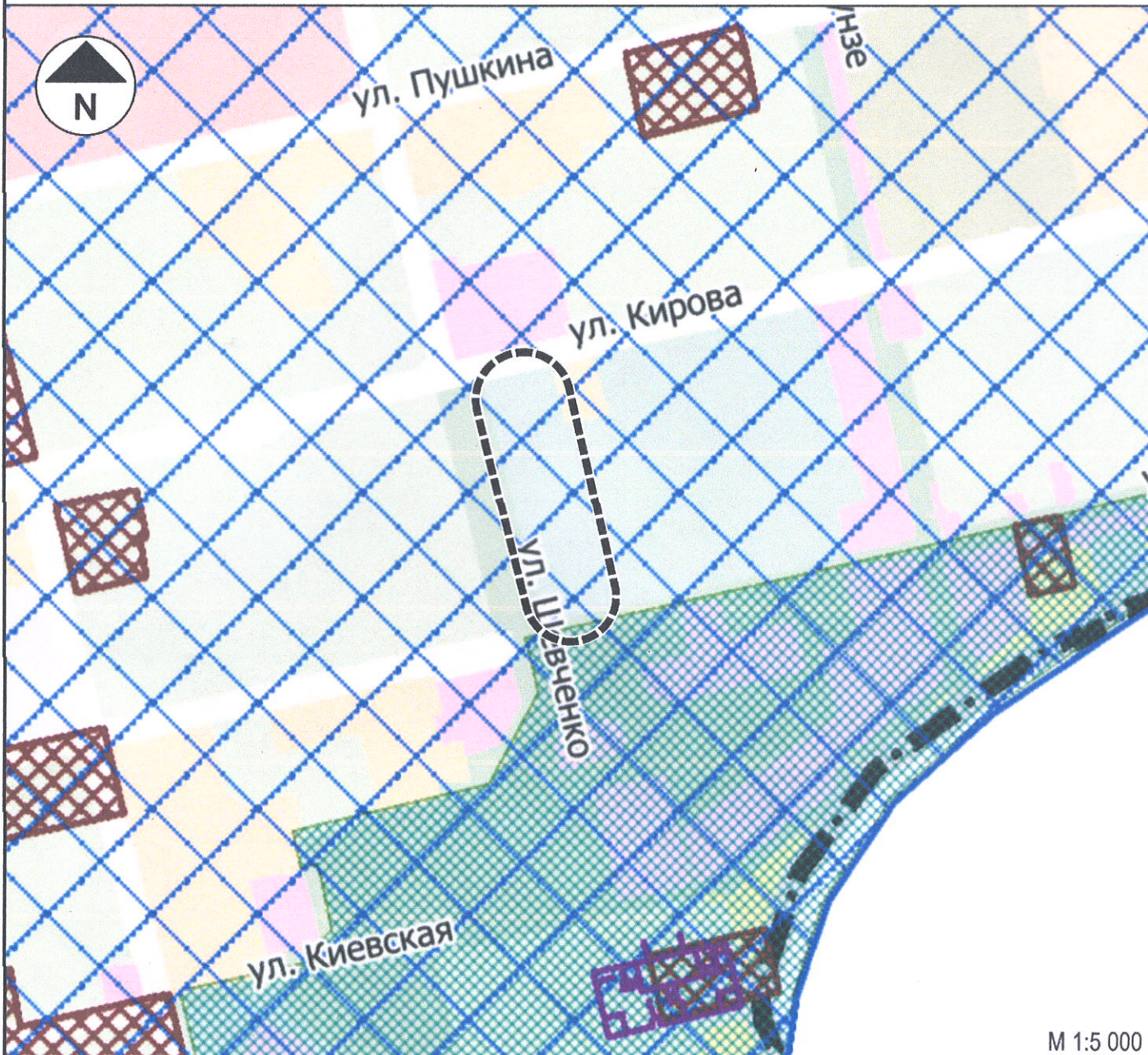


Условные обозначения

Территориальные зоны:

	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами		Зона перспективного развития комплексной жилой застройки
	Зоны застройки малоэтажными жилыми домами		Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности		Зона рекреационного назначения
	Зона смешанной и общественно - деловой застройки		Зона объектов санаторно-курортного назначения
	Общественно-деловая зона		Зона озелененных территорий общего пользования
	Зона исторической застройки		Зона городских лесов и особо охраняемых природных территорий
	Производственная и коммунально-складская зона		Зона отдыха (пляжи)
	Зона объектов транспортной инфраструктуры		Зона кладбищ
	Зона улично-дорожной сети		Зона озелененных территорий специального назначения
	Зона перспективной улично-дорожной сети		Зона режимных территорий
	Зона объектов инженерной инфраструктуры		Зона водных объектов
	Зона перспективного развития комплексной жилой и туристско-рекреационной застройки		Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35 Кадастровый номер: 90:18:010111:117
	Зона объектов перспективного развития многоквартирной жилой застройки городских территорий		












Выкопировка из карты границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства "Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория", утвержденных решением Евпаторийского городского совета Республики Крым №1-86/2 от 22.02.2019, с изменениями утвержденными решениями Евпаторийского городского совета Республики Крым № 2-73/1 от 11.10.2023 и № 2-90/12 от 26.07.2024





М 1:5 000

Условные обозначения

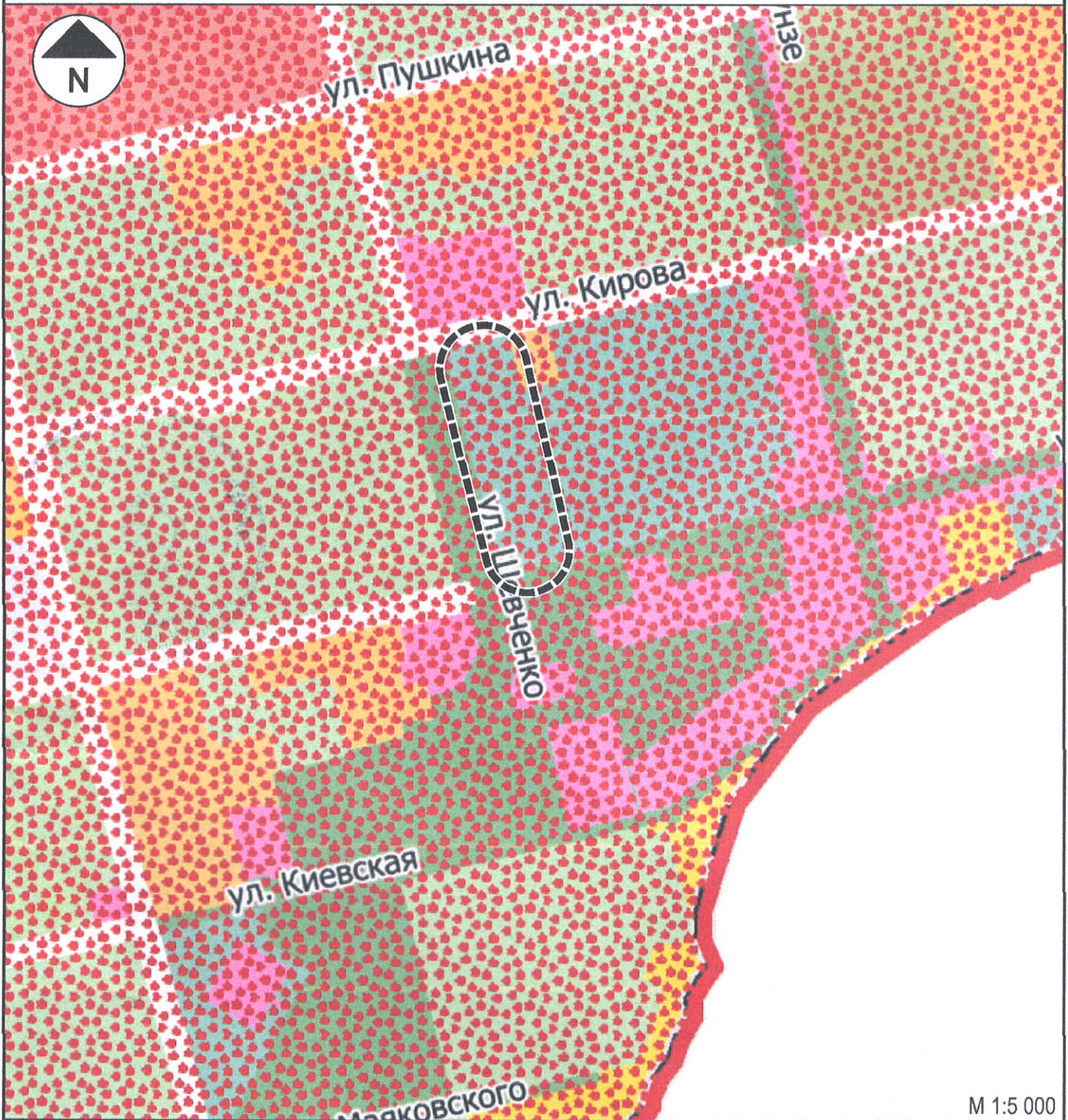
Охранные зоны объектов культурного наследия:

-  охранный зона объекта культурного наследия
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  зона охраняемого ландшафта
-  границы зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 1)
-  границы зоны охраняемого археологического культурного слоя (Категория 2)
-  границы зоны исторического ареала
-  территория памятника
-  граница территории объекта культурного наследия (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)
-  охранный зона объекта культурного наследия (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)
-  зона охраняемого ландшафта (отображена в соответствии с перечнем приказов приведенном в Приложении к карте)

Установленные границы зон затопления, подтопления




-  границы зон затопления, подтопления водными объектами (приведены в соответствии с Приложением №1 к приказу Федерального агентства водных ресурсов от 01.12.2021 №314)
-  Месторасположение земельного участка по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35
Кадастровый номер: 90:18:010111:117

Выкопировка из карты границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства "Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория", утвержденных решением Евпаторийского городского совета Республики Крым №1-86/2 от 22.02.2019, с изменениями утвержденными решениями Евпаторийского городского совета Республики Крым № 2-73/1 от 11.10.2023 и № 2-90/12 от 26.07.2024



Условные обозначения

Территории, предусматривающие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

-  архитектурно-градостроительная зона исторического центра - 1 (АГО-1)
-  архитектурно-градостроительная курортная зона - 2 (АГО-2)
-  архитектурно-градостроительная зона - 3 (АГО-3)



Месторасположение земельного участка по адресу:
Республика Крым, г. Евпатория, ул. Кирова, 35
Кадастровый номер: 90:18:010111:117



Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Республики Крым
А.Н.Епифанов

Продумано, прочтено и
свержено печатью на 20 листах
гладколист

